SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „WOLA"
43-225 Wola, ul. Lipowa 7
Organ rejestrowy – Sąd Rejonowy w Katowicach, Wydział VII Gospodarczy.
KRS - 0000138135.
REGON – 001019326.
NIP- 6380000758.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO W FORMIE ELEKTRONICZNEJ

ZA 2019R.

1. Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Zasady bieżącej i bilansowej wyceny aktywów i pasywów, metody ewidencji rzeczowych aktywów obrotowych oraz zasady ustalania wyniku finansowego zostały uregulowane w Zakładowym Planie Kont Spółdzielni, który jest zgodny z obowiązującymi wymogami ustawowymi (ustawa o rachunkowości, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawa Prawo spółdzielcze).

1. Środki trwałe i wartości niematerialno-prawne zaliczane są do aktywów trwałych o przewidywanym okresie użyteczności przekraczającym 12 miesięcy - wycenia się je według cen nabycia. Wartość początkową pomniejsza się z tytułu planowanych odpisów amortyzacyjnych ustalonych na określony czas metodą liniową. W sprawozdaniu finansowym wykazywana jest wartość netto, czyli wartość początkowa pomniejszona o odpisy amortyzacyjno-umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
   Do celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika nr 1 do ustawy z 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość stawki amortyzacyjnej stanowiącej koszty uzyskania przychodów (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 1036 późn. zmianami).
   Składniki majątku o okresie użytkowania dłuższym niż rok oraz wartości początkowej do 3.500,00zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania ich do użytkowania.
2. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).
3. Inwestycje długoterminowe, obejmują lokaty terminowe założone na okres dłuższy niż 12 m-cy, na dzień bilansowy wyceniane są w wartości nominalnej.
4. Rozliczenia międzyokresowe:
   a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów długo- i krótkoterminowe - wartość rzeczywistych kosztów dotycząca przyszłych okresów sprawozdawczych odpisywana stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny,
   b) bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów - w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy
   c) rozliczenia międzyokresowe przychodów – w wartości nominalnej z zachowaniem zasady ostrożności wyceny.
5. Zapasy (materiałów) – wyceniane są według cen zakupu. Rozchód materiałów z magazynu wycenia się metodą FIFO „pierwsze weszło, pierwsze wyszło".

6. Inwestycje krótkoterminowe obejmujące środki pieniężne w walucie polskiej, gromadzone w kasie i na rachunkach bankowych, wyceniane są w wartości nominalnej.
7. Należne wpłaty na fundusz podstawowy wyceniane są w wartości nominalnej.
8. Fundusze własne wykazywane są według wartości nominalnej.
9. Zobowiązania, w tym wobec budżetu, zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie:
   a) wymaganej zapłaty – z tytułu dostaw i usług, pozostałych zobowiązań, opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych,
   b) nominalnej – wynagrodzenia,
   c) wymaganej zapłaty po doliczeniu należnych odsetek – pożyczki, podatki i ZUS,
   d) nabycia lub kosztów wytworzenia – niefakturowane dostawy.
10. Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

W okresie od stycznia do grudnia 2019 nie dokonano żadnych zmian w metodzie wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji).

Wyceny aktywów i pasywów dokonuje się za pomocą następujących mierników:
1. Cena nabycia - to cena zakupu składnika aktywów, obejmująca kwotę należną sprzedającemu, bez podlegających odliczeniu podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, a w przypadku importu powiększona o obciążenia o charakterze publicznoprawnym oraz powiększona o koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do stanu zdatnego do używania lub wprowadzenia do obrotu, łącznie z kosztami transportu, jak też załadunku, wyładunku, składowania lub wprowadzenia do obrotu, a obniżona o rabaty, opusty, inne podobne zmniejszenia i odzyski. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie ceny nabycia składnika aktywów, a w szczególności przyjętego nieodpłatnie, w tym w drodze darowizny – jego wyceny dokonuje się według ceny sprzedaży takiego samego lub podobnego przedmiotu.
2. Koszt wytworzenia produktu – obejmuje:
   a. koszty bezpośrednie produktu – materiały bezpośrednie, koszty pozyskania i przetworzenia związane z bezpośrednią produkcją, inne koszty poniesione w związku z doprowadzeniem produktu do postaci i miejsca w jakich znajdują się w dniu wyceny,
   b. uzasadnioną część kosztów pośrednio związanych z wytworzeniem tego produktu – zmienne pośrednie koszty produkcji oraz tę część stałych, która odpowiada poziomowi tych kosztów przy normalnym wykorzystaniu zdolności produkcyjnych.

   Za normalny poziom wykorzystania zdolności produkcyjnych uznaje się przeciętną, zgodną z oczekiwaniami w typowych warunkach, wielkość produkcji za daną liczbę okresów lub sezonów, przy uwzględnieniu planowanych remontów. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie kosztu wytworzenia produktu, jego wyceny dokonuje się wg ceny sprzedaży netto takiego samego lub podobnego produktu, pomniejszonej o przeciętnie osiągany przy sprzedaży produktów zysk brutto ze sprzedaży, a w przypadku produktu w toku – także z uwzględnieniem stopnia jego przetworzenia.
3. Cena sprzedaży netto składnika aktywów– możliwa do uzyskania na dzień bilansowy cena jego sprzedaży (bez podatku od towarów i usług i podatku akcyzowego) pomniejszona o rabaty, opusty i inne podobne zmniejszenia oraz koszty związane przystosowaniem składnika aktywów do sprzedaży i dokonaniem tej sprzedaży, a powiększoną o należną dotację przedmiotową. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie ceny

sprzedaży netto danego składnika aktywów należy w inny sposób określić jego wartość godziwą na dzień bilansowy.

4. Wartość godziwa – jest to kwota za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi, niepowiązanymi ze sobą stronami.
5. Trwała utrata wartości – zachodzi wówczas gdy istnieje duże prawdopodobieństwo, że kontrolowany przez jednostkę składnik aktywów nie przyniesie w przyszłości w znaczącej części lub w całości przewidywanych korzyści ekonomicznych. Uzasadnia to dokonanie odpisu aktualizującego doprowadzającego wartość składnika majątku wynikającą z ksiąg rachunkowych do ceny sprzedaży netto, a w przypadku jej braku – do ustalonej w inny sposób wartości godziwej.

2. Ustalenie wyniku finansowego

W sprawozdaniu finansowym wykazuje się zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wynik finansowy Spółdzielni obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółdzielni jest zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi.

Spółdzielnia Mieszkaniowa jest podatnikiem CIT, korzystającym stosownie do art. 17 ust.1 pkt 44 ustawy z 15 lutego 1992r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity Dz.U. z 2019r. poz. 865 z późn. zmianami) z częściowego zwolnienia od podatku dochodowego.
Wolne od podatku dochodowego są dochody uzyskane z eksploatacji i utrzymania nieruchomości o ile dochód ten zostanie przeznaczony na cele związane z utrzymaniem tych zasobów.

Dochody uzyskane z pozostałej działalności (tj. lokali w najmie, osób posiadających spółdzielcze prawa do lokali użytkowych oraz właścicieli lokali użytkowych) oraz prowadzonej działalności gospodarczej podlegają opodatkowaniu.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym, drogą odejmowania od poszczególnych grup przychodów odpowiadających im kosztów. W wariancie porównawczym od sumy przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów skorygowanych o zmianę stanu produktów (zwiększenie stanu produktów występuje ze znakiem plus, a zmniejszenie - ze znakiem minus) i zwiększonych o koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby odejmowana jest suma kosztów działalności operacyjnej według ich rodzaju oraz wartość sprzedanych towarów i materiałów.
Pozostałe składniki rachunku zysków i strat obejmują:

a) pozostałe przychody i koszty operacyjne,
b) przychody i koszty finansowe,
c) podatek dochodowy i pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku lub zwiększenia straty,

d) informację uszczegółowiającą dotyczącą nadwyżki przychodów/kosztów roku bieżącego.

Koszty podstawowej działalności operacyjnej są ewidencjonowane w układzie rodzajowym (konta zespołu 4) i równocześnie w układzie funkcjonalnym, tzn. według miejsca ich powstania (konta zespołu 5).

Ustalenie wyniku finansowego na koniec roku obrotowego polega na przeksięgowaniu na konto 860 "Wynik finansowy" wszystkich sald kont wynikowych (tj. kont przychodów i kosztów oraz podatku dochodowego od osób prawnych - także podatku dochodowego bieżącego i odroczonego). Ustalając wynik finansowy w wariancie porównawczym, salda wszystkich kont zespołu „ 4" oraz kont 731; 751 i 761 przenosi się na stronę WN konta 860 "Wynik finansowy" i salda kont 700; 710; 720; 730; 750; 760 przenosi się na stronę Ma konta „Wynik finansowy".

Spółdzielnia do prezentacji wyniku finansowego z eksploatacji i utrzymania nieruchomości przyjmuje wariant 2 – jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów.

Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości prezentowany w rachunku zysków i strat poz. M – „Wynik uzyskany na gzm nieruchomości" wynosi -166.424,11 zł (nadwyżka przychodów nad kosztami) i podlega przeksięgowaniu na koniec roku z konta 860 „Wynik finansowy" na konto 647 „Rozliczenia międzyokresowe wyniku finansowego spółdzielni".

3. Ustalenie sposobu sporządzania sprawozdania finansowego

Ponieważ w roku obrotowym, za który sporządzane jest sprawozdanie finansowe oraz w roku poprzedzającym ten rok obrotowy, Spółdzielnia nie przekroczyła co najmniej dwóch z następujących trzech wielkości:

a) 17 mln zł – w przypadku sumy aktywów bilansu na koniec roku obrotowego,
b) 34 mln zł – w przypadku przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów za rok obrotowy,
c) 50 osób – w przypadku średniorocznego zatrudnienia w przeliczeniu na pełne etaty,

jest jednostką małą i na sprawozdanie finansowe składają się następujące dokumenty:

a) bilans,
b) rachunek zysków i strat,
c) informacje dodatkowe i objaśnienia do bilansu,

oraz sprawozdanie z działalności jednostki.

Księgi rachunkowe prowadzone są w języku polskim i w walucie polskiej.

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy, czyli otwarcie ksiąg rachunkowych następuje z dniem 01.01 danego roku, a zamknięcie roku następuje z dniem 31.12. Okresami sprawozdawczymi są kolejne miesiące wchodzące w składu roku kalendarzowego.

W okresie obrotowym od 01.01.2019r. do 31.12.2019r. w skład Spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, nie sporządzano łącznego sprawozdania finansowego.

4. Omówienie przyjętych zasad (polityki rachunkowości)

Podstawę prowadzenia ksiąg rachunkowych stanowi Zakładowy Plan Kont opracowany na podstawie ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2019r., poz. 351 z późn. zmianami), który stosownie do art. 10 ust. 1 przywołanej ustawy zawiera:

a) metody wyceny aktywów i pasywów oraz ustaleń wyników finansowych.
b) zasady ewidencji księgowej.
c) wykaz zbiorów stanowiących księgi rachunkowe na nośnikach czytelnych dla komputerów.
d) opis systemu przetwarzania danych przy pomocy komputera oraz systemu służącego ochronie danych i ich zbiorów.

Przy ustalaniu sposobu sporządzania sprawozdania finansowego Spółdzielnia kieruje się następującymi zasadami:

a) wyższości treści nad formą - Spółdzielnia przestrzega obowiązku stosowania przyjętej polityki rachunkowości, rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy. Zdarzenia, w tym operacje gospodarcze, ujmowane są w księgach rachunkowych i wykazywane w sprawozdaniu finansowym zgodnie z ich treścią ekonomiczną,
b) ciągłości - przyjęte zasady rachunkowości stosowane są w sposób ciągły, dokonując w kolejnych latach obrotowych jednakowego grupowania operacji gospodarczych, wyceny aktywów i pasywów, w tym także dokonywania odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych, ustalania wyniku finansowego i sporządzania sprawozdań finansowych, tak aby za kolejne lata informacje z nich wynikające były porównywalne. Wykazywane w księgach rachunkowych na dzień ich zamknięcia stany aktywów i pasywów ujmuje się w tej samej wysokości, w otwartych na następny rok obrotowy księgach rachunkowych,
c) kontynuacji – stosowane i przyjęte zasady rachunkowości są oparte na założeniu, że Spółdzielnia będzie kontynuowała w dającej się przewidzieć przyszłości działalność w niezmniejszonym zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości, chyba że jest to niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym,
d) memoriału - w księgach rachunkowych Spółdzielni ujmowane wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami, dotyczące roku obrotowego, niezależnie od terminu ich zapłaty,
e) współmierności przychodów i związanych z nimi kosztów do aktywów lub pasywów danego okresu sprawozdawczego zalicza się koszty lub przychody dotyczące przyszłych okresów oraz przypadające na ten okres sprawozdawczy koszty, które jeszcze nie zostały poniesione,
f) ostrożności – w wyniku finansowym, bez względu na jego wysokość, Spółdzielnia uwzględnia:
   • zmniejszenia wartości użytkowej lub handlowej składników aktywów, w tym również dokonywane w postaci odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych,

- wyłącznie poniesione pozostałe przychody operacyjne i zyski nadzwyczajne,
- wszystkie poniesione pozostałe koszty operacyjne i straty nadzwyczajne.

g) indywidualnej wyceny – spółdzielnia ustala wartość poszczególnych składników aktywów i pasywów, przychodów i związanych z nimi kosztów, jak też zysków i strat nadzwyczajnych, ustala się oddzielnie (zakaz kompensat),

h) istotności – spółdzielnia dokonując wyboru rozwiązań dopuszczonych ustawą i dostosowując je do potrzeb zapewnia wyodrębnienie w rachunkowości wszystkich zdarzeń istotnych dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego jednostki.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU ZA 2019 ROK

DANE O STRUKTURZE KAPITAŁU PODSTAWOWEGO:

Lp.	FUNDUSZE	konto	Stan na 31.12.2019 r.	% udział w kapitałach
1.	Fundusz udziałowy	801	132.699,49	1,19
2.	Fundusz zasobów mieszkaniowych	802	878.127,49	7,86
3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	804	3.763.467,25	33,73
4.	Fundusz wkładów budowlanych	805	5.251.979,06	47,07
5.	Fundusz zasobowy	803	1.132.216,94	10,15
	Razem		**11.158.490,23**	**100,00**

Załącznik nr 2 do bilansu przedstawia zmiany w kapitale (funduszu) własnym.
Integralną częścią tego załącznika jest szczegółowe wyszczególnienie tytułów zmian w poszczególnych funduszach. W załączniku nie ujęto obrotów (te same wartości) strony WN i strony MA dotyczących zdania i przejęcia lokalu mieszkalnego.
Załącznik nr 1 do bilansu przedstawia zmiany w środkach trwałych.
Integralną częścią tego załącznika jest szczegółowe wyszczególnienie tytułów zmian w poszczególnych grupach.

WYKAZ ZOBOWIĄZAŃ DOTYCZĄCYCH DZIAŁU B POZ. II i III BILANSU

Tytuł	do 1 roku		powyżej 5 lat	
	Stan na 01.01.2019 r.	Stan na 31.12.2019 r.	Stan na 01.01.2019 r.	Stan na 31.12.2019 r.
II Zobowiązania długoterminowe kredyty mieszkaniowe i inne	0,00	0,00	14.893.925,48	13.961.183,19
B III Zobowiązania krótkoterminowe	2.933.583,44	2.368.753,68	0,00	0,00

Spółdzielnia posiada zobowiązania długoterminowe o pozostałym okresie spłaty powyżej 5 lat z tytułu:

a) kredytu mieszkaniowego w wysokości 10.727.051,13zł.
Spłata kredytu odbywa się na zasadzie przewidzianej w art. 7 (normatyw) ustawy z dnia 30.11.1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 2162),

b) pożyczki w wysokości 529.597,35zł z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach, która została zaciągnięta w celu wykonania prac

termomodernizacyjnych na nieruchomościach budynkowych zlokalizowanych przy ul. Lipowa 35-37-39, ul. Klonowa 1-3 i ul. Klonowa 5 w Woli,

c) zobowiązania w wysokości 1.843.803,20zł wobec Termoexpert SA na przygotowanie i przeprowadzenie termomodernizacji budynków mieszkalnych, zlokalizowanych przy ul. Górnicza 14, 15 i 17 na osiedlu Wola I oraz przy ul. Leśna 1-3 i ul. Słoneczna 2-4-6 na osiedlu Wola II, w systemie zaprojektuj, sfinansuj i wybuduj,
d) zobowiązania w wysokości 107.854,80zł wobec MERTONA Polska Pomiary i Rozliczenia Sp. z o.o. z tytułu dostawy i montażu elektronicznych dwuczujnikowych podzielników kosztów ogrzewania z modułem radiowym w miejsce obecnie zamontowanych elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania z odczytem manualnym,
e) kaucji zabezpieczających na najem lokali usługowo-handlowych na podstawie umów zawartych na czas nieokreślony w wysokości 26.064,49zł oraz kaucji gwarancyjnych w wysokości 8.324,70zł,
f) opłaty przekształceniowej prawa wieczystego użytkowania gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów ustalonej na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów na rzecz Starostwa Powiatowego w Pszczynie w wysokości 38.142,00zł oraz Gminy Miedźna w wysokości 680.345,52zł.

Zobowiązania długoterminowe z tyt. kredytów mieszkaniowych zabezpieczone są hipoteką na nieruchomościach na kwotę 10.117.528,10zł.
Pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach zabezpieczone są hipotekami na nieruchomościach w ogólnej kwocie 862.700,00zł. Hipoteka w wysokości 354.800,00zł dotyczy termomodernizacji budynku przy ul. Lipowa 35-37-39 natomiast hipoteka w wysokości 507.900,00zł dotyczy termomodernizacji budynków przy ul. Klonowa 1-3 i Klonowa 5.
Łączna wartość zabezpieczeń hipotecznych wynosi na dzień 31.12.2018 r. 10.980.228,10zł.

A.IV.3 Długoterminowe aktywa finansowe dotyczą zabezpieczeń w formie lokat pieniężnych pożyczek z WFOŚiGW w Katowicach zgodnie z zawartymi umowami w wysokości 123.200,00zł oraz dopisywanych do lokat odsetek w wysokości 2.030,08zł.

A.V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe w kwocie 2.901.284,90zł dotyczą:

a) funduszu remontowego w wysokości 2.722.189,26zł.
Wymieniona kwota obrazuje poniesione koszty remontów, w stosunku do których nie utworzono stosownego odpisu na fundusz remontowy. Koszty te stanowią między innymi wydatki w zakresie termomodernizacji budynków mieszkalnych, gdzie całość kosztów do zwrotu przewiduje się do rozliczenia w ciągu 10 lat. Odpis funduszu remontowego na pokrycie tych kosztów zostanie utworzony w latach przyszłych. Załącznik nr 3 do bilansu stanowi szczegółowe rozliczenie ujętej kwoty,
b) kosztów demontażu i montażu elektronicznych dwuczujnikowych podzielników kosztów ogrzewania z modułem radiowym w miejsce obecnie zamontowanych elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania z odczytem manualnym w wysokości 105.705,86zł. Okres spłaty wynosi 9 lat. Rata roczna w wysokości 13.270,40zł ujmowana będzie w rozliczeniach kosztów centralnego ogrzewania,

c) instalacji DVBT i DVBC w wysokości 73.389,78 zł zainstalowanej na nieruchomościach, w których przeprowadzono prace termomodernizacyjne i przyjęto 10 letni okres spłaty.

B.II. 2. Należności krótkoterminowe	**748.191,94zł**
a) z tyt. dostaw i usług	**385.392,37zł**
w tym:	
do 12 m-miesięcy	**74.805,04zł**
➢ rozliczenia z odbiorcami	47.543,56zł
➢ rozliczenia z dostawcami	0,00zł
➢ koszty adwokackie zasądzone	24.300,00zł
➢ rozrachunki z pozostałych tytułów	2.961,48zł
od osób uprawnionych	**310.587,33 zł**
➢ rozrachunki z tytułu opłat za lokale mieszkalne	316.057,53zł
➢ odpis aktualizujący należności-odsetki	-12.204,98zł
➢ rozrachunki z tytułu opłat za lokale użytkowe	5.444,55zł
➢ rozrachunki z tytułu normatywu	0,00zł
➢ rozliczenia z tytułu świadczeń komunalnych	1.290,23zł
b) z tytułu podatku VAT	**46,89zł**
c) inne tytuły (ZFŚS)	0,00zł
d) dochodzone na drodze sądowej	**362.752,68zł**
w tym:	
➢ koszty sądowe, egzekucyjne, odsetki, należności główne	4.075.419,84zł
➢ lokale mieszkalne	177.029,09zł
➢ normatyw – sprawy sądowe	75.885,64zł
➢ lokale użytkowe	0,00zł
➢ odpisy aktualizacyjne należności główne	- 1.932.795,17zł
➢ odpisy aktualizacyjne koszty sądowe, egzekucyjne, odsetki	- 2.032.786,72zł

W prezentacji danych dotyczących należności dochodzonych na drodze sądowej wprowadzono zmiany względem lat ubiegłych w związku z przeniesieniem z konta „845 Rozliczenia międzyokresowe przychodów" na konto „290 Odpisy aktualizujące rozrachunki" kosztów sądowych, egzekucyjnych, kosztów zastępstwa procesowego, dla których utworzono odpisy aktualizujące.

B.III. Zobowiązania krótkoterminowe w okresie spłaty do 12 miesięcy stanowią	**2.368.753,68zł**
w tym:	
a) kredyty, pożyczki (WFOŚiGW)	**75.112,00zł**
d) z tytułu dostaw i usług	**760.526,25zł**
w tym:	
➢ rozliczenia z dostawcami	413.211,27zł
➢ otrzymane pożyczki	7.260,59zł
➢ rozliczenia z tyt. kosztów adwokackich	17.140,37zł
➢ rozliczenia UNIQA	751,60zł
➢ pozostałe rozliczenia-kaucje	18.703,75zł

- dostawy niefakturowane 295.787,77zł
- sumy do wyjaśnienia 1.725,51zł
- rozliczenia z tytułu spłaty spraw sądowych 5.945,39zł

g) z tytułu podatków, ZUS, opłaty przekształceniowej prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności **133.402,93zł**

h) z tytułu zaliczek **4.909,01zł**

j) zobowiązania wobec osób uprawnionych **441.609,15zł**

lokale mieszkalne **440.753,32zł**

- rozliczenia z tyt. opłat-lokale mieszkalne 84.394,93zł
- rozliczenie z tytułu świadczeń komunalnych 353.250,29zł
- rozliczenia wg normatywu 3.108,10zł

lokale użytkowe **855,83zł**

- rozliczenia z tyt. opłat- lokale użytkowe 855,83zł

l) zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów **576.452,86zł**

3. Fundusze specjalne stanowią: **376.741,48zł**

a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych 5.169,35zł

b) Fundusz remontowy 371.572,13zł

B.IV. Rozliczenia międzyokresowe (bierne) w kwocie **408.435,99zł**

w tym:

a) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości 253.113,22zł

b) długoterminowe 155.226,33zł

w tym:

- legalizacja wodomierzy 147.726,33zł
- darowizny na realizacje boiska wielofunkcyjnego 7.500,00zł

c) krótkoterminowe 96,44zł

w tym:

- pozostałe 96,44 zł

Rozliczenia międzyokresowe (czynne) w kwocie **50.809,30zł**

w tym:

- czynne koszty operacyjne 50.809,30zł

STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019 r.	%
1.	Środki pieniężne w kasie	2.463,20	0,15
2.	Środki pieniężne w banku	1.639.300,90	99,85
	R a z e m	1.641.764,10	100,00

ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW I KOSZTÓW W CELU USTALENIA WYNIKÓW NA GZM I POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI (Wariant II)

Wyszczególnienie	Konto	GZM	Konto	Działalność pozostała	Razem
Przychody- lokale mieszkalne	700,704	7.337.519,31	700,704	28.072,42	7.365.591,73
Przychody- lokale użytkowe			710,720,704	212.358,28	212.358,28
Odsetki-lokale mieszkalne	750	148.654,99			148.654,99
Odsetki- lokale użytkowe			750	10.021,13	10.021,13
Pozostałe przychody operacyjne lokale mieszkalne	760	529.549,76			529.549,76
Pozostałe przychody operacyjne lokale użytkowe			760	427.586,03	427.586,03
Sprzedaż materiałów	730	1.509,38			1.509,38
Razem przychody		**8.017.233,44**		**678.037,86**	**8.695.271,30**
Koszty-lokale mieszkalne	701,714	7.642.942,08		22.094,74	7.665.036,82
Koszty- lokale użytkowe			721,714	300.919,26	300.919,26
Koszty finansowe lokale mieszkalne	751				
Koszty finansowe lokale użytkowe	751				
Koszty operacyjne –lokale mieszkalne	761	206.357.87			206.357,87
Koszty operacyjne lok. użytkowe			761	21.817,07	21.817,07
Koszty sprzedaży materiałów	731	1.509,38			1.509,38
Razem koszty		**7.850.809,33**		**344.831,07**	**8.195.640,40**
WYNIK BRUTTO		**166.424,11**		**333.206,79**	**499.630,90**
Podatek CIT				**60.599,00**	**60.599,00**
WYNIK NETTO GZM	**647**	**166.424,11**			**166.424,11**
WYNIK NETTO	**860**			**272.607,79**	**272.607,79**

USTALENIE WYNIKU FINANSOWEGO
(RZiS wariant porównawczy) wariant 2

Lp.	Wyszczególnienie	2019 r.
1	Przychody operacyjne ogółem, z tego:	7.579.459,39
	a) z opłat	7.337.519,31
	b) z własnej działalności	240.430,70
	c) sprzedaż towarów i materiałów	1.509,38
2	Koszty działalności operacyjnej, z tego:	7.967.465,46
	a) koszty eksploatacji i utrzymania gzm	7.642.942,08
	b) z własnej działalności	323.014,00
	c) koszt sprzedaży towarów i materiałów	1.509,38
3	Pozostałe przychody operacyjne	957.135,79
4	Pozostałe koszty operacyjne	228.174,94
5	Przychody finansowe	158.676,12
6	Koszty finansowe	-
7	Wynik finansowy brutto (1-2+3-4+5-6)	499.630,90
8	Podatek dochodowy	60.599,00
9	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	- 166.424,11
10	Nadwyżka kosztów netto roku bieżącego	
11	Wynik netto	272.607,79

W rachunku zysków i strat za 2019 r. nadwyżkę przychodów nad kosztami na gzm w wysokości 166.424,11zł zaprezentowano w wierszu M Wynik uzyskany na gzm niweruchomości pozycja uszczegółowiająca – nadwyżka przychodów nad kosztami z roku bieżącego (-) Rachunku zysków i strat, a nie jak to miało miejsce w 2018 r. w wierszu A II Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna) w wysokości – 96.440,73zł.

Z zestawienia przychodów i kosztów wynika, że Spółdzielnia osiągnęła za 2019 r. na całości działalności nadwyżkę przychodów nad kosztami netto w wysokości 439.031,90zł.

Wynik ogółem został podzielony na:

- nadwyżkę przychodów eksploatacji i utrzymania nieruchomości	166.424,11 zł
- nadwyżkę przychodów na pozostałej działalności netto	272.607,79 zł.

Zarząd będzie wnioskował do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Wola o podjęcie uchwały o przekazaniu wyniku finansowego w kwocie 272.607,79zł na fundusz remontowy mienia Spółdzielni.

Prezentacja wyniku na działalności związanej z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w przekroju narastającym tj. obejmującym: bilans otwarcia na dzień 01.01.2019 r., zwiększenie z tytułu podjętej uchwały Walnego Zgromadzenia o przeksięgowaniu nadwyżki przychodów nad kosztami za 2018 r. oraz wyniku na tej działalności za 2019 r. przedstawiona jest w załączniku nr 4 do niniejszej informacji dodatkowej.

Koszty i przychody działalności operacyjnej obejmują koszty i przychody operacyjne oraz koszty w zakresie mediów, tj. zimna woda, ciepła woda, odprowadzane ścieki, centralne ogrzewanie, energia elektryczna i gospodarka odpadami stałymi.
Zgodnie z przyjętymi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wola" następującymi przepisami:

- Polityka rachunkowości,
- Regulamin indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz ustalania wysokości opłat zaliczkowych,
- Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody, odprowadzania ścieków i energii cieplnej do przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ustalania wysokości opłat zaliczkowych,
- Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i zasad ustalania opłat za lokale,

koszty i przychody w zakresie mediów podlegają indywidualnemu rozliczaniu z poszczególnymi użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych. Księgowane są dodatkowo na indywidualnych kontach rozliczeniowych.

Mieszkańcy wnoszą zaliczki w zakresie w/w mediów (przychody), które po rozliczeniu kosztów w zakresie mediów wymienionych powyżej wykazują nadpłaty względnie niedopłaty. Różnica pomiędzy przychodami, a kosztami w zakresie mediów, w zależności po której stronie wystąpi na dzień 31.12. danego roku bilansowego zostaje przeniesiona na konto rozliczeniowe „205" po stronie Pasywów względnie Aktywów.

Wynik na poszczególnych rodzajach przedstawia się następująco:

Numer konta	Nazwa	Saldo WN	Saldo Ma
205-01	Centralne ogrzewania		223.686,53
205-02	Podgrzanie wody		55.012,04
205-03	Centralne ogrzewanie Lipowa 7	1.290,23	
205-04	Woda		57.316,21
205-05	Ścieki		7.947,19
205-07	Energia elektryczna		9.288,32

Za okres 2019 roku przychody z tytułu naliczonych zaliczek na pokrycie kosztów w zakresie mediów wynosiły 3.989.160,24zł i na ostatni dzień obrachunkowy zostały zrównane z przynależnymi im kosztami, których rozliczenie nastąpi w 2020 r.

Spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzania sprawozdania z przepływów środków pieniężnych, ponieważ nie spełnia wymogów art. 64 ust.1 ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości.

Beata Dziech; Spółdzielnia Mieszkaniowa"WOLA" Członek Zarządu
Elektronicznie podpisany przez Beata Dziech; Spółdzielnia Mieszkaniowa"WOLA" Członek Zarządu Data: 2020.03.24 09:36:44 +01'00'

Tomasz Gwizdoń; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Członek Zarządu
Elektronicznie podpisany przez Tomasz Gwizdoń; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Członek Zarządu Data: 2020.03.24 10:04:50 +01'00'

Tomasz Sęk; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Prezes Zarządu
Elektronicznie podpisany przez Tomasz Sęk; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Prezes Zarządu Data: 2020.03.24 10:18:43 +01'00'

Główny Księgowy

Wola, dnia 24.03.2020 r.

Załącznik nr 1
do Informacji dodatkowej
Bilansu na dzień 31.12.2019 r.

ZESTAWIENIE ZMIAN RUCHU ŚRODKÓW TRWAŁYCH
na dzień 31.12.2019 r.

Nazwa	B.O.	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z.
Grunty i prawo użytkowania wiecz.	1 181 008,11	808 973,12	690 272,11	1 299 709,12
Budynki mieszkalne	19 792 720,53	-	2 745 372,04	17 047 348,49
Budynki niemieszkalne	1 066 617,27	-	-	1 066 617,27
Obiekty inż. lądowej i wodnej	69 177,49	-	-	69 177,49
Urządzenia techniczne i maszyny	113 150,57	15 033,57	22 466,56	105 717,58
Pozostałe środki trwałe	92 422,90	347,04	5 981,49	86 788,45
Wartości niematerialne i prawne	125 385,03	2 799,00	-	128 184,03
Razem	**22 440 481,90**	**827.152,73**	**3.464.092,20**	**19 803 542,43**
UMORZENIA				
Grunty i prawo użytkowania wiecz.	496 856,05	36 171,24	306 310,22	226 717,07
Budynki mieszkalne	7 939 112,45	280 833,55	1 058 133,98	7 161 812,02
Budynki niemieszkalne	637 472,56	26 665,32	-	664 137,88
Obiekty inż.. lądowej i wodnej	69 177,49	-	-	69 177,49
Urządzenia techniczne i maszyny	100 374,23	8 215,51	22 466,56	86 123,18
Pozostałe środki trwałe	87 623,55	4 025,84	4 860,94	86 788,45
Wartości niematerialne i prawne	90 264,86	18 965,71	-	109 230,57
Razem	**9 420 881,19**	**374.877,17**	**1.391.771,70**	**8 403 986,66**

Beata Dziech; Spółdzielnia Mieszkaniowa" WOLA" Członek Zarządu
Elektronicznie podpisany przez Beata Dziech; Spółdzielnia Mieszkaniowa"WOLA" Członek Zarządu Data: 2020.03.24 09:37:25 +01'00'

Tomasz Gwizdoń; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Członek Zarządu
Elektronicznie podpisany przez Tomasz Gwizdoń; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Członek Zarządu Data: 2020.03.24 10:05:29 +01'00'

Tomasz Sęk; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Prezes Zarządu
Elektronicznie podpisany przez Tomasz Sęk; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Prezes Zarządu Data: 2020.03.24 10:19:35 +01'00'

ZESTAWIENIE ZMIAN W ŚRODKACH TRWAŁYCH 2019 r.

Lp	*Wyszczególnienie*	*kwota*
1	**Grunty i prawa użytkowania wieczystego B.O.**	**1 181 008,11**
	- przyjęcie prawa własności gruntów	764 417,12
	- przyjęcie prawa wieczystego użytkowania gruntów	44 556,00
	- wyniesienie w związku z ustanowieniem prawa odrębnej własności	-50 518,58
	- wyniesienie prawa wieczystego użytkowania gruntów w związku z przekształceniem w prawo własności	-639 753,53
	Grunty i prawa użytkowania wieczystego na koniec roku	**1 299 709,12**
2	**Budynki mieszkalne B.O.**	**19 792 720,53**
	- wyniesienie w związku z ustanowieniem prawa odrębnej własności	- 2 745 372,04
	Budynki mieszkalne na koniec roku	**17 047 348,49**
3	**Budynki niemieszkalne B.O.**	**1 066 617,27**
	Budynki niemieszkalne na koniec roku	**1 066 617,27**
4	**Obiekty inż. lądowej i wodnej B.O.**	**69 177,49**
	Obiekty inż. lądowej i wodnej na koniec roku	**69 177,49**
5	**Urządzenia techniczne i maszyny BO.**	**113 150,57**
	- przejęcie w użytkowanie środków trwałych	13 913,02
	- zmiana kwalifikacji środka trwałego	1 120,55
	- likwidacja środków trwałych (odsprzedaż)	-22 466,56
	Urządzenia techniczne i maszyny na koniec roku	**105 717,58**
6	**Pozostałe środki trwałe B.O.**	**92 422,90**
	- przejęcie w użytkowanie środków trwałych	347,04
	- zmiana kwalifikacji środka trwałego	-1 120,55
	- likwidacja pozostałych środków trwałych	-4 860,94
	Pozostałe środki trwałe na koniec roku	**86 788,45**
7	**Wartości niematerialne i prawne B.O.**	**125 385,03**
	- zakup oprogramowania	2 799,00
	- wygaśnięcie licencji programów	0,00
	Wartości niematerialne i prawne na koniec roku	**128 184,03**
8	**Umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntów B.O.**	**496 856,05**
	- umorzenie gruntów w użytkowaniu wieczystym	36 171,24
	- wyniesienie umorzenia prawa odrębnej własności	-22 835,04
	- wyniesienie prawa wieczystego użytkowania gruntów w związku z przekształceniem w prawo własności	-283 475,18
	Umorzenie gruntów będących w użytkowaniu wieczystym na koniec roku	**226 717,07**
9	**Umorzenie budynków mieszkalnych B.O.**	**7 939 112,45**
	- umorzenie budynków mieszkalnych	280 833,55
	- wyniesienie umorzeń w związku z ustanowieniem prawa odrębnej własności	-1 058 133,98
	Umorzenie budynków mieszkalnych na koniec roku	**7 161 812,02**
10	**Umorzenie budynków niemieszkalnych B.O.**	**637 472,56**
	- umorzenie budynków niemieszkalnych	26 665,32
	Umorzenie budynków niemieszkalnych na koniec roku	**664 137,88**
11	**Umorzenie obiektów inżynierii lądowej i wodnej B.O.**	**69 177,49**
	- umorzenie obiektów inżynierii lądowej i wodnej	0,00
	Umorzenie obiektów inżynierii lądowej i wodnej na koniec roku	**69 177,49**

Lp	*Wyszczególnienie*	*kwota*
12	**Umorzenie urządzeń technicznych i maszyn B.O.**	**100 374,23**
	- umorzenie urządzeń techn. i maszyn	8 215,51
	- likwidacja urządzeń technicznych i maszyn(odsprzedaż)	-22 466,56
	Umorzenie urządzeń technicznych i maszyn na koniec roku	**86 123,18**
13	**Umorzenie pozostałych środków trwałych B.O.**	**87 623,55**
	- umorzenie pozostałych środków trwałych	4 025,84
	- likwidacja pozostałych środków trwałych	-4 860,94
	Umorzenie pozostałych środków trwałych na koniec roku	**86 788,45**
14	**Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych B.O.**	**90 264,86**
	- umorzenie wartości niematerialnych i prawnych	18 965,71
	- wygaśnięcie licencji programów	0,00
	Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych na koniec roku	**109 230,57**

Beata Dziech; Spółdzielnia Mieszkaniowa"WOLA" Członek Zarządu

Elektronicznie podpisany przez Beata Dziech; Spółdzielnia Mieszkaniowa"WOLA" Członek Zarządu
Data: 2020.03.24 09:37:50 +01'00'

Tomasz Gwizdoń; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Członek Zarządu

Elektronicznie podpisany przez Tomasz Gwizdoń; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Członek Zarządu
Data: 2020.03.24 10:06:02 +01'00'

Tomasz Sęk; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Prezes Zarządu

Elektronicznie podpisany przez Tomasz Sęk; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Prezes Zarządu
Data: 2020.03.24 10:20:09 +01'00'

Załącznik nr 2
do Informacji dodatkowej
Bilansu na dzień 31.12.2019 r.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁACH
na dzień 31.12.2019 r.

Nazwa	B.O.	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z.
Fundusz udziałowy	132 699,49			132 699,49
Fundusz zasobowy	1 512 552,22	372 773,39	753 108,67	1 132 216,94
Fundusz zasobów mieszkaniowych	1 050 167,47	103 340,34	275 380,32	878 127,49
Fundusz wkładów zaliczkowych	-			-
Fundusz wkładów mieszkaniowych	5 319 161,95	875 877,75	2 431 572,45	3 763 467,25
Fundusz wkładów budowlanych	5 492 315,99	78 915,89	319 252,82	5 251 979,06
Razem	**13 506 897,12**	**1 430 907,37**	**3 779 314,26**	**11 158 490,23**

Beata Dziech; Spółdzielnia Mieszkaniowa" WOLA" Członek Zarządu
Elektronicznie podpisany przez Beata Dziech; Spółdzielnia Mieszkaniowa"WOLA" Członek Zarządu
Data: 2020.03.24 09:38:26 +01'00'

Tomasz Gwizdoń; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Członek Zarządu
Elektronicznie podpisany przez Tomasz Gwizdoń; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Członek Zarządu
Data: 2020.03.24 10:06:30 +01'00'

Tomasz Sęk; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Prezes Zarządu
Elektronicznie podpisany przez Tomasz Sęk; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Prezes Zarządu
Data: 2020.03.24 10:20:45 +01'00'

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

Lp	*Wyszczególnienie*	*kwota*
	Fundusz własny na początek okresu (BO) 01.01.2018r.	**13 506 897,12**
1	**Fundusz udziałowy na początek roku**	**132 699,49**
	- zwiększenie z tytułu należnych udziałów	0,00
	- zmniejszenie z tytułu zwrotu udziałów	0,00
	Fundusz udziałowy na koniec roku	**132 699,49**
2	**Fundusz zasobowy na początek roku**	**1 512 552,22**
	- splata kredytu mieszkania zakładowe	192,00
	- wyniesienie umorzenia wiecz. użytk. gruntu-odr.własn.	22 835,04
	- wpłaty opłaty przekształceniowej gruntów	21 715,17
	- przyjęcie prawa wieczystego użytkowania gruntów	44 556,00
	- wyniesienie umorzenia prawa wieczystego użyt. gruntów w związku z przekształceniem w prawo własności	283 475,18
	- umorzenie budowli, bud. niemieszkalnych, gruntów	-62 836,56
	- wyniesienie prawa wieczyst. użytk- prawo odr.wł	- 50 518,58
	- wyniesienie prawa wiecz.użytk. gruntów w związku z przekształceniem w prawo własności	-639 753,53
	Fundusz zasobowy na koniec roku	**1 132 216,94**
3	**Fundusz zasobów mieszkaniowych na początek roku**	**1 050 167,47**
	- wyniesienie umorzenia w związku z ustanowieniem prawa odrębnej własności	103 340,34
	- wyniesienie środka trwałego w związku z ustanowieniem prawa odrębnej własności	-250 684,50
	- umorzenie budynków mieszkalnych	- 24 695,82
	Fundusz zasobów mieszkaniowych na koniec roku	**878 127,49**
4	**Fundusz wkładów zaliczkowych na początek roku**	**0,00**
	- przeksięgowanie na fundusz zasobowy	0,00
	Fundusz wkładów zaliczkowych na koniec roku	**0,00**
5	**Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek roku**	**5 319 161,95**
	- wyniesienie umorzenia w związku z ustanowieniem prawa odrębnej własności	875 877,75
	- wyniesienie środków trwałych w związku z ustanowieniem prawa odrębnej własności	-2 317 904,59
	- umorzenie budynków mieszkalnych	-113 667,86
	Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec roku	**3 763 467,25**
6	**Fundusz wkładów budowlanych na początek roku**	**5 492 315,99**
	- wyniesienie umorzenia w związku z ustanowieniem prawa odrębnej własności	78 915,89
	- wyniesienie środków trwałych w związku z ustanowieniem prawa odrębnej własności	-176 782,95
	- umorzenie budynków mieszkalnych	-142 469,87
	Fundusz wkładów budowlanych na koniec roku	**5 251 979,06**
	Fundusze własne na koniec okresu rozliczeniowego 31.12.2019r.	**11 158 490,23**

Beata Dziech; Spółdzielnia Mieszkaniowa"WOLA" Członek Zarządu
Elektronicznie podpisany przez Beata Dziech; Spółdzielnia Mieszkaniowa"WOLA" Członek Zarządu Data: 2020.03.24 09:38:55 +01'00'

Tomasz Gwizdoń; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Członek Zarządu
Elektronicznie podpisany przez Tomasz Gwizdoń; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Członek Zarządu Data: 2020.03.24 10:05:57 +01'00'

Tomasz Sęk; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Prezes Zarządu
Elektronicznie podpisany przez Tomasz Sęk; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Prezes Zarządu Data: 2020.03.24 10:21:20 +01'00'

Załącznik nr 3
do Informacji dodatkowej
Bilansu na dzień 31.12.2019 r.

ZESTAWIENIE ZMIAN NA FUNDUSZU REMONTOWYM ZA 2019R.

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2019r.	Wpływy z naliczenia za 2019r.	Wpływy z tytułu kar umownych	Wpływy z tytułu jednorazowej spłaty termom.	Wpływy z tytułu sprzedaży świadectw efekt. energ.	Wydatki za 2019 r.	Stan na 31.12.2019 r.
1	2	3	4	5	6	7	8
Fundusz remontowy nieruchomości	-1 684 987,54	1 243 979,92	39 168,23	1 389,62	366 232,15	2 140 781,21	-2 174 998,93
Fundusz remontowy mienia Spółdzielni	88 697,46	123 800,22	0,00	0,00	0,00	388 115,98	- 175 618,30
Razem	**-1 596 290,08**	**1 367 780,14**	**39 168,23**	**1 389,62**	**366 232,15**	**2 528 897,19**	**-2 350 617,13**

Rozliczenie zmian na funduszu remontowym obejmuje stan kont:

- „645" Rozliczenia międzyokresowe czynne kosztów remontów - 2.722.189,26 zł
- „856" Fundusz remontowy 371.572,13 zł

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy

Adres nieruchomości	Stan na 01.01.19	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na 31.12.19
Klonowa 1-3	352 596,58	44 956,63	-	307 639,95
Klonowa 5	174 231,80	22 612,99	-	151 618,81
Lipowa 35-37-39	317 906,29	47 642,01	-	270 264,28
Leśna 1-3 FR	6 907,82	6 907,82	-	-
termomodernizacja	503 017,46	208 542,18	-	294 475,28
Leśna 5-7-9-11	56 390,45	29 600,85	-	26 789,60
Brzozowa 4-6-8-10	58 313,95	33 795,40	-	24 518,55
Górnicza 14	-	-	508 027,66	508 027,66
Górnicza 15	29 156,64	11 398,80	219 275,16	237 033,00
Górnicza 16	10 144,20	10 144,20	-	-
Górnicza 17 FR	39 010,60	11 398,80	-	27 611,80
termomodernizacja	180 165,68	46 847,24	-	133 318,44
Słoneczna 8-10-12	152 948,40	43 016,76	-	109 931,64
Dębowa 5-7-9-11	58 339,35	46 185,36	-	12 153,99
Słoneczna 2-4-6	-	-	618 806,26	618 806,26
Razem	**1 939 129,22**	**563 049,04**	**1 346 109,08**	**2 722 189,26**

Pozostały od dnia bilansowego przewidywany okres spłaty	
do 1 roku	-
powyżej 1 roku do 3 lat	63 462,14 zł
powyżej 3 lat do 5	137 543,44 zł
powyżej 5 lat	2 521 183,68 zł
Razem	**2 722 189,26 zł**

Beata Dziech; Spółdzielnia Mieszkaniowa" WOLA" Członek Zarządu
Elektronicznie podpisany przez Beata Dziech; Spółdzielnia Mieszkaniowa"WOLA" Członek Zarządu
Data: 2020.03.24 09:39:23 +01'00'

Tomasz Gwizdoń; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Członek Zarządu
Elektronicznie podpisany przez Tomasz Gwizdoń; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Członek Zarządu
Data: 2020.03.24 10:07:37 +01'00'

Tomasz Sęk; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Prezes Zarządu
Elektronicznie podpisany przez Tomasz Sęk; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Prezes Zarządu
Data: 2020.03.24 10:21:58 +01'00'

Rozliczenie finansowe funduszu remontowego za okres 01.01.-31.12. 2019 r.

Nieruchomość	Stan konta 856 na dzień 01.01.2019 r.	Stan konta 645-01 na dzień 01.01.2019 r.	Wpływy w 2019 r.	Wydatki 2019 r.	Stan funduszu remontowego na 31.12.2019 r. (lokale mieszkalne + lokale użytkowe)	Stan konta 856 na dzień 31.12.2019 r.	Stan konta 645 na dzień 31.12.2019r.
1	2	3	4	5	6	7	8
Górnicza 46	- 1 875,45		13 850,68	- 1 814,40	10 160,83	10 160,83	
			-		-		
Górnicza 14	- 42 628,63		211 535,14	- 745 577,34	- 576 670,83	- 68 643,17	- 508 027,66
Górnicza 15	- 25 393,60	- 29 156,64	36 244,24	- 258 137,20	- 276 443,20	- 39 410,20	- 237 033,00
Górnicza 16	- 32 175,36	- 10 144,20	32 175,36	- 34 300,11	- 44 444,31	- 44 444,31	-
Górnicza 17	- 33 056,88	- 219 176,28	51 782,05	8 866,93	- 191 584,18	- 30 653,94	- 160 930,24
Razem nieruchomość	**- 133 254,47**	**- 258 477,12**	**331 736,79**	**- 1 029 147,72**	**- 1 089 142,52**	**- 183 151,62**	**- 905 990,90**
Cisowa 5,7	- 2 937,98		11 526,19		8 588,21	8 588,21	
Leśna 1,3	- 76 239,72	- 509 925,28	193 553,44	52 636,69	- 339 974,87	- 45 499,59	- 294 475,28
Leśna 5,7,9,11	- 36 425,15	- 56 390,45	33 013,00		- 59 802,60	- 33 013,00	- 26 789,60
Brzozowa 4.6.8.10	- 40 409,85	- 58 313,95	37 791,80	- 5 508,40	- 66 440,40	- 41 921,85	- 24 518,55
Cisowa 1,3	- 10 749,12		38 169,28	- 691,20	26 728,96	26 728,96	-
Lipowa 41,43,45,47	24 483,58		33 858,20	- 3 240,00	55 101,78	55 101,78	-
Lipowa 49,51	4 145,35		15 933,48	- 1 954,80	18 124,03	18 124,03	-
Razem nieruchomość	**- 138 132,89**	**- 624 629,68**	**363 845,39**	**41 242,29**	**- 357 674,89**	**- 11 891,46**	**- 345 783,43**
Leśna 13,15	612,66		-		612,66	612,66	
Leśna 17,19	- 8 304,41		11 598,16		3 293,75	3 293,75	
Brzozowa 14,16,18	414,61		23 169,32	- 402,40	23 181,53	23 181,53	
Klonowa 1,3	- 43 939,56	- 352 596,58	54 670,88	- 8 169,74	- 350 035,00	- 42 395,05	- 307 639,95
Klonowa 5	- 19 474,28	- 174 231,80	27 367,60	- 4 392,73	- 170 731,21	- 19 112,40	- 151 618,81

Słoneczna 2,4,6	42 133,24		228 392,73	- 953 275,42	- 682 749,45	- 63 943,19	- 618 806,26
Słoneczna 1,3,5,7,9	- 18 660,98		42 669,28	- 2 238,80	21 769,50	21 769,50	-
Słoneczna 8,10,12	- 37 689,24	- 152 948,40	39 495,00	- 1 198,80	- 152 341,44	- 42 409,80	- 109 931,64
Słoneczna 16,18	162 740,05		33 686,13	- 953,20	195 472,98	195 472,98	-
Słoneczna 20,22	22 734,28		22 508,67	- 496,80	44 746,15	44 746,15	-
Słoneczna 24,26	- 6 692,30		15 700,32	- 4 607,44	4 400,58	4 400,58	0,00
Słoneczna 30,32,34	143 904,70		44 170,86	- 4 050,00	184 025,56	184 025,56	-
Słoneczna 36,38,40	132 443,60		34 325,18	- 1 974,00	164 794,78	164 794,78	-
Dębowa 2,4,6,8	42 927,98		75 779,44	- 500,00	118 207,42	118 207,42	-
Dębowa 10,12,14,16	88 391,75		38 305,58	- 7 606,64	119 090,69	119 090,69	-
Dębowa 18,20,22,24	- 47,95		34 595,43	- 723,60	33 823,88	33 823,88	-
Lipowa 19,21,23	- 2 692,09		44 105,60	- 1 922,40	39 491,11	39 491,11	-
Lipowa 25,27,29	51 436,56		26 627,84	- 16 001,17	62 063,23	62 063,23	-
Lipowa 31,33	38 992,80		15 865,68	- 5 842,80	49 015,68	49 015,68	-
Dębowa 1,3	28 594,40		21 815,58	- 114 548,97	- 64 138,99	- 64 138,99	-
Dębowa 5,7,9,11	- 47 597,76	- 58 339,35	47 798,30	- 4 922,40	- 63 061,21	- 50 907,22	- 12 153,99
Lipowa 35,37,39	- 42 823,57	- 317 906,29	58 689,48	- 17 234,07	- 319 274,45	- 49 010,17	- 270 264,28
Razem	**254 141,68**	**- 1 939 129,22**	**1 650 769,92**	**- 2 140 781,21**	**- 2 174 998,83**	**547 190,43**	**- 2 722 189,26**
Fundusz ogólny	88 697,46		123 800,22	- 388 115,98	- 175 618,30	- 175 618,30	
Ogółem	**342 839,14**	**- 1 939 129,22**	**1 774 570,14**	**- 2 528 897,19**	**- 2 350 617,13**	**371 572,13**	**- 2 722 189,26**

Beata Dziech; Spółdzielnia Mieszkaniowa"WOLA" Członek Zarządu

Elektronicznie podpisany przez Beata Dziech; Spółdzielnia Mieszkaniowa"WOLA" Członek Zarządu
Data: 2020.03.24 09:39:49 +01'00'

Tomasz Gwizdoń; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Członek Zarządu

Elektronicznie podpisany przez Tomasz Gwizdoń; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Członek Zarządu
Data: 2020.03.24 10:08:41 +01'00'

Tomasz Sęk; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Prezes Zarządu

Elektronicznie podpisany przez Tomasz Sęk; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Prezes Zarządu
Data: 2020.03.24 10:22:29 +01'00'

Załącznik Nr 4
do Informacji dodatkowej
do Bilansu na dzień 31.12.2019 r.

ZESTAWIENIE WYNIKÓW NA DZIAŁALNOŚCI ZWIĄZANEJ Z EKSPLOATACJĄ I UTRZYMANIEM NIERUCHOMOŚCI

Nr nier.	Adres	Wynik na dzień 01.01.2019r.	Przeksięgowanie wyniku z dz. gosp. za 2018 r. UWZ	Wynik za 2019 r.	Wynik na dzień 31.12.2019 r.
1	Górnicza 46	2 819,31	609,06	- 1 392,33	2 036,04
	Górnicza 14	24 515,45	944,54	3 608,37	29 068,36
	Górnicza 15	10 699,14	335,47	743,51	11 778,12
	Górnicza 16	10 608,70	944,54	834,91	12 388,15
2	Górnicza 17	- 9 210,73	335,47	1 127,58	- 7 747,68
	Cisowa 1,3	13 884,38	732,83	4 483,50	19 100,71
	Cisowa 5,7	10 704,32	508,10	3 409,15	14 621,57
	Leśna 1,3	8 906,98	540,67	- 683,40	8 764,25
	Leśna 5,7 ,9,11	20 688,41	970,59	7 315,62	28 974,62
	Lipowa 49,51	10 515,17	703,52	4 522,39	15 741,08
	Lipowa 41,43,45,47	12 591,36	1 491,72	11 369,54	25 452,62
3	Brzozowa 4,6,8,10	24 117,12	1 110,64	7 928,24	33 156,00
4	Leśna 13,15	9 553,73	-	647,78	10 201,51
5	Leśna 17,19	14 034,72	511,35	4 216,01	18 762,08
6	Brzozowa 14,16,18	19 667,79	1 019,45	8 219,56	28 906,80
7	Klonowa 1,3	- 2 405,32	771,91	5 126,00	3 492,59
8	Klonowa 5	8 428,23	390,84	1 832,57	10 651,64
9	Słoneczna 2,4,6	18 439,55	1 244,18	6 063,94	25 747,67
10	Słoneczna 1,3,5,7,9	25 622,50	1 735,99	11 114,61	38 473,10
11	Słoneczna 8,10,12	- 107 803,37	1 253,95	1 273,02	- 105 276,40
12	Słoneczna 16,18	- 21 690,53	986,88	3 622,15	- 17 081,50
13	Słoneczna 20,22	- 57 445,65	986,88	5 519,21	- 50 939,56
14	Słoneczna 24,26	5 264,70	687,23	- 2 260,00	3 691,93
15	Słoneczna 30,32,34	5 469,96	1 273,50	4 459,78	11 203,24
16	Słoneczna 36,38,40	27 154,22	1 501,49	7 801,48	36 457,19
17	Dębowa 2,4,6,8	12 108,73	1 628,51	14 074,25	27 811,49
18	Dębowa 10,12,14,16	- 8 042,62	1 700,17	7 314,74	972,29
19	Dębowa18,20,22,24	19 259,00	1 524,29	5 261,81	26 045,10
20	Lipowa 19,21,23	- 38 499,86	1 110,64	7 382,68	- 30 006,54
21	Lipowa 25,27,29	- 64 745,25	1 172,53	9 240,04	- 54 332,68
22	Lipowa 31,33	3 809,88	700,26	4 204,87	8 715,01
23	Dębowa 1,3	28 284,33	700,26	6 029,35	35 013,94
24	Dębowa 5,7,9,11	10 850,61	1 397,26	4 263,80	16 511,67
33	Lipowa 35,37,39	8 297,95	1 045,50	7 749,38	17 092,83
		56 452,91	**32 570,22**	**166 424,11**	**255 447,24**
	Koszty cz.wsp.lok.użytk	- 2 334,02	-	-	- 2 334,02
	Razem	**54 118,89**	**32 570,22**	**166 424,11**	**253 113,22**

Beata Dziech; Spółdzielnia Mieszkaniowa" WOLA" Członek Zarządu

Elektronicznie podpisany przez Beata Dziech; Spółdzielnia Mieszkaniowa"WOLA" Członek Zarządu Data: 2020.03.24 09:40:11 +01'00'

Tomasz Gwizdoń; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Członek Zarządu

Elektronicznie podpisany przez Tomasz Gwizdoń; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Członek Zarządu Data: 2020.03.24 10:09:06 +01'00'

Tomasz Sęk; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Prezes Zarządu

Elektronicznie podpisany przez Tomasz Sęk; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Prezes Zarządu Data: 2020.03.24 10:23:00 +01'00'

Oświadczenie Zarządu w sprawie rzetelności sporządzenia sprawozdania finansowego za okres od dnia 01.01.2019 r. do dnia 31.12.2019 r.

Oświadczamy, zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przekonaniem, że:

1. Roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz, że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółdzielni oraz wynik finansowy.
2. Według naszej wiedzy, sprawozdanie finansowe jest wolne od błędów i przeoczeń, a rozliczenia z tytułu podatkowych i nie podatkowych dokonane zostały zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. W sprawozdaniu finansowym w sposób prawidłowy przedstawiono wycenę aktywów i pasywów oraz ujęto w sposób kompletny przychody i koszty dotyczące okresu sprawozdawczego.
4. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości i nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności Spółdzielni.
5. W sprawozdaniu finansowym wykazaliśmy wszystkie należności i zobowiązania.
6. Posiadamy wszystkie tytuły prawne do składników aktywów wykazanych w bilansie.
7. Po dacie sporządzenia bilansu nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby mieć wpływ na wydanie opinii o badanym sprawozdaniu finansowym oraz ocenę sytuacji majątkowo-finansowej Spółdzielni.

Beata Dziech; Spółdzielnia Mieszkaniowa"WOLA" Członek Zarządu
Elektronicznie podpisany przez Beata Dziech; Spółdzielnia Mieszkaniowa"WOLA" Członek Zarządu
Data: 2020.03.24 09:40:40 +01'00'

Tomasz Gwizdoń; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Członek Zarządu
Elektronicznie podpisany przez Tomasz Gwizdoń; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Członek Zarządu
Data: 2020.03.24 10:09:37 +01'00'

Tomasz Sęk; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Prezes Zarządu
Elektronicznie podpisany przez Tomasz Sęk; Spółdzielnia Mieszkaniowa "WOLA" Prezes Zarządu
Data: 2020.03.24 10:23:38 +01'00'

Sprawozdanie SSMBQ/2020/0001 Spr.fin."SM Wola" - bilans za okres od 2019-01-01 do 2019-12-31

Opis wiersza	Spr.fin.poz.	Kwota rok bieżący	Kwota rok poprzedni
Aktywa razem	Aktywa	28224264.29	34116385.14
Aktywa trwałe	Aktywa_A	25532584.32	29536526.2
Aktywa_A_I Wartości niematerialne i prawne	Aktywa_A_I	18953.46	35120.17
Aktywa_A_II Rzeczowe aktywa trwałe	Aktywa_A_II	11380602.31	12984480.54
Aktywa_A_II_1 Środki trwałe	Aktywa_A_II_1	11380602.31	12984480.54
Licencja na oprogramowanie komputerowe	Aktywa_A_I_1	0.00	0.00
Wartość firmy	Aktywa_A_I_2	0.00	0.00
Inne wartości niematerialne i prawne	Aktywa_A_I_3	18953.46	35120.17
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Aktywa_A_I_4	0.00	0.00
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Aktywa_A_II_1_A	1072992.05	684152.06
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Aktywa_A_II_1_B	10288015.86	12282752.79
urządzenia techniczne i maszyny	Aktywa_A_II_1_C	19594.4	12776.34
środki transportu	Aktywa_A_II_1_D	0.00	0.00
inne środki trwałe	Aktywa_A_II_1_E	0.00	4799.35
Środki trwałe w budowie	Aktywa_A_II_2	0.00	0.00
Zaliczki na środki trwałe w budowie	Aktywa_A_II_3	0.00	0.00
Należności długoterminowe	Aktywa_A_III	11106513.57	14187441.72
Od jednostek powiązanych	Aktywa_A_III_1	0.00	0.00
Od pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Aktywa_A_III_2	0.00	0.00
Od pozostałych jednostek	Aktywa_A_III_3	11106513.57	14187441.72
Inwestycje długoterminowe	Aktywa_A_IV	125230.08	124520.89
Nieruchomości	Aktywa_A_IV_1	0.00	0.00
Wartości niematerialne i prawne	Aktywa_A_IV_2	0.00	0.00
Długoterminowe aktywa finansowe	Aktywa_A_IV_3	125230.08	124520.89
W jednostkach powiązanych	Aktywa_A_IV_3_A	0.00	0.00
- udziały i akcje	Aktywa_A_IV_3_A_1	0.00	0.00
- inne papiery wartościowe	Aktywa_A_IV_3_A_2	0.00	0.00
- udzielone pożyczki	Aktywa_A_IV_3_A_3	0.00	0.00
- inne długoterminowe papiery wartościowe	Aktywa_A_IV_3_A_4	0.00	0.00
W pozostałych jednostkach w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Aktywa_A_IV_3_B	0.00	0.00
- udziały lub akcje	Aktywa_A_IV_3_B_1	0.00	0.00
- inne papiery wartościowe	Aktywa_A_IV_3_B_2	0.00	0.00
- udzielone pożyczki	Aktywa_A_IV_3_B_3	0.00	0.00
- inne długoterminowe papiery wartościowe	Aktywa_A_IV_3_B_4	0.00	0.00
W pozostałych jednostkach	Aktywa_A_IV_3_C	125230.08	124520.89
- udziały lub akcje	Aktywa_A_IV_3_C_1	0.00	0.00
- inne papiery wartościowe	Aktywa_A_IV_3_C_2	0.00	0.00
- udzielone pożyczki	Aktywa_A_IV_3_C_3	0.00	0.00
- inne długoterminowe papiery wartościowe	Aktywa_A_IV_3_C_4	125230.08	124520.89
Inne inwestycje długoterminowe	Aktywa_A_IV_4	0.00	0.00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Aktywa_A_V	2901284.9	2204962.88
Saldo winien funduszu remontowego nieruchomości - długoterminowa strata	Aktywa_A_V/PU1	0.00	0.00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Aktywa_A_V_1	0.00	0.00
Inne rozliczenia międzyokresowe	Aktywa_A_V_2	2901284.9	2204962.88
Aktywa obrotowe	Aktywa_B	2466486.03	4245958.79
Zapasy	Aktywa_B_I	25720.69	21707.13
Materiały	Aktywa_B_I_1	25720.69	21707.13
Półprodukty i produkty w toku	Aktywa_B_I_2	0.00	0.00
Produkty gotowe	Aktywa_B_I_3	0.00	0.00
Towary	Aktywa_B_I_4	0.00	0.00
Zaliczki na dostawy	Aktywa_B_I_5	0.00	0.00
Należności krótkoterminowe	Aktywa_B_II	748191.94	2738232.36
Należności od jednostek powiązanych	Aktywa_B_II_1	0.00	0.00
z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	Aktywa_B_II_1_A	0.00	0.00
- do 12 mcy	Aktywa_B_II_1_A_1	0.00	0.00
- powyżej 12 mcy	Aktywa_B_II_1_A_2	0.00	0.00
inne	Aktywa_B_II_1_B	0.00	0.00
Należności od pozostałych jedn. w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	Aktywa_B_II_2	0.00	0.00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	Aktywa_B_II_2_A	0.00	0.00
- do 12 mcy	Aktywa_B_II_2_A_1	0.00	0.00
- powyżej 12 mcy	Aktywa_B_II_2_A_2	0.00	0.00
inne	Aktywa_B_II_2_B	0.00	0.00
Należności od pozostałych jednostek	Aktywa_B_II_3	748191.94	2738232.36
z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	Aktywa_B_II_3_A	385392.37	342198.67
- do 12 mcy	Aktywa_B_II_3_A_1	385392.37	342198.67
- od osób uprawnionych	Aktywa_B_II_3_A_1/	310587.33	0.00
- powyżej 12 mcy	Aktywa_B_II_3_A_2	0.00	0.00

Sprawozdanie SSMBQ/2020/0001 Spr.fin."SM Wola" - bilans za okres od 2019-01-01 do 2019-12-31

Opis wiersza	Spr.fin.poz.	Kwota rok bieżący	Kwota rok poprzedni
z tytułu podatków,ceł,ubezpieczeń i innych świadczeń	Aktywa_B_II_3_B	46.89	21.33
inne	Aktywa_B_II_3_C	0.00	0.00
dochodzone na drodze sądowej	Aktywa_B_II_3_D	362752.68	2396012.36
- z tytułu opłat za lokalne mieszkalne	Aktywa_B_II_3/PU5	0.00	0.00
- z tytułu opłat za lokalne użytkowe	Aktywa_B_II_3/PU5	0.00	0.00
- należności wewnątrzzakładowe	Aktywa_B_II_3/PU5	0.00	0.00
Inwestycje krótkoterminowe	Aktywa_B_III	1641764.1	891264.36
Krótkoterminowe aktywa finansowe	Aktywa_B_III_1	1641764.1	891264.36
W jednostkach powiązanych	Aktywa_B_III_1_A	0.00	0.00
- udziały lub akcje	Aktywa_B_III_1_A_1	0.00	0.00
- inne papiery wartościowe	Aktywa_B_III_1_A_2	0.00	0.00
- udzielone pożyczki	Aktywa_B_III_1_A_3	0.00	0.00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	Aktywa_B_III_1_A_4	0.00	0.00
W pozostałych jednostkach	Aktywa_B_III_1_B	0.00	0.00
- udziały lub akcje	Aktywa_B_III_1_B_1	0.00	0.00
- inne papiery wartościowe	Aktywa_B_III_1_B_2	0.00	0.00
- udzielone pożyczki	Aktywa_B_III_1_B_3	0.00	0.00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	Aktywa_B_III_1_B_4	0.00	0.00
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	Aktywa_B_III_1_C	1641764.1	891264.36
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	Aktywa_B_III_1_C_1	1641764.1	891264.36
- inne środki pieniężne	Aktywa_B_III_1_C_2	0.00	0.00
- inne aktywa pieniężne	Aktywa_B_III_1_C_3	0.00	0.00
Inne inwestycje krótkoterminowe	Aktywa_B_III_2	0.00	0.00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Aktywa_B_IV	50809.3	594754.94
Uszczegółowienie	Aktywa_B_IV/PU	0.00	0.00
Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości	Aktywa_B_IV/PU/1	0.00	42321.84
Saldo winien funduszu remontowego nieruchomości (krótkoterminowe)	Aktywa_B_IV/PU/2	0.00	529813.88
Inne	Aktywa_B_IV/PU/3	50809.3	22619.22
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	Aktywa_C	225193.94	333900.15
Udziały lub akcje własne	Aktywa_D	0.00	0.00
Pasywa razem	Pasywa	28224264.29	34116385.14
KAPITAŁ FUNDUSZ WŁASNY	Pasywa_A	11431098.02	13539467.34
Kapitał (fundusz) podstawowy	Pasywa_A_I	10026273.29	11994344.9
Uszczegółowienie	Pasywa_A_I/PU	0.00	0.00
Fundusz udziałowy	Pasywa_A_I/PU/1	132699.49	132699.49
Fundusz wkładów mieszkaniowych	Pasywa_A_I/PU/2	4641594.74	6369329.42
Fundusz wkładów budowlanych	Pasywa_A_I/PU/3	5251979.06	5492315.99
Kapitał (fundusz) zapasowy	Pasywa_A_II	1132216.94	1512552.22
w tym : - nadwyżka wartości sprzed. nad wartością nominalną udziałów (akcji)	Pasywa_A_II_1	0.00	0.00
w tym : - fundusz zasobowy	Pasywa_A_II/PU2	1132216.94	1512552.22
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	Pasywa_A_III	0.00	0.00
w tym aktualizacji wartości godziwej	Pasywa_A_III_1	0.00	0.00
Pozostałe fundusze rezerwowe	Pasywa_A_IV	0.00	0.00
w tym tworzony zgodnie z umową (statutem) spółki	Pasywa_A_IV_1	0.00	0.00
na udziały (akcje) własne	Pasywa_A_IV_2	0.00	0.00
Zysk / strata z lat ubiegłych	Pasywa_A_V	0.00	0.00
Zysk / strata netto	Pasywa_A_VI	272607.79	32570.22
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	Pasywa_A_VII	0.00	0.00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	Pasywa_B	16793166.27	20576917.8
Rezerwy na zobowiązania	Pasywa_B_I	54793.41	22181.77
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Pasywa_B_I_1	0.00	0.00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pasywa_B_I_2	0.00	0.00
- długoterminowe	Pasywa_B_I_2_1	0.00	0.00
- krótkoterminowe	Pasywa_B_I_2_2	0.00	0.00
Pozostałe rezerwy	Pasywa_B_I_3	54793.41	22181.77
- długoterminowe	Pasywa_B_I_3_1	0.00	0.00
- krótkoterminowe	Pasywa_B_I_3_2	54793.41	22181.77
Zobowiązania długoterminowe	Pasywa_B_II	13961183.19	14893925.48
Wobec powiązanych jednostek	Pasywa_B_II_1	0.00	0.00
Wobec jednostek w którym podmiot posiada zaangażowanie kapitałowe	Pasywa_B_II_2	0.00	0.00
Wobec pozostałych jednostek	Pasywa_B_II_3	13961183.19	14893925.48
a)kredyty i pożyczki	Pasywa_B_II_3_A	11256648.48	14582307.29
b)z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Pasywa_B_II_3_B	0.00	0.00
c)inne zobowiązania finansowe	Pasywa_B_II_3_C	0.00	0.00
d)zobowiązania wekslowe	Pasywa_B_II_3_D	0.00	0.00
e)inne	Pasywa_B_II_3_E	2704534.71	311618.19
Zobowiązania krótkoterminowe	Pasywa_B_III	2368753.68	2933583.44

Sprawozdanie SSMBQ/2020/0001 Spr.fin."SM Wola" - bilans za okres od 2019-01-01 do 2019-12-31

Opis wiersza	Spr.fin.poz.	Kwota rok bieżący	Kwota rok poprzedni
Wobec jednostek powiązanych	Pasywa_B_III_1	0.00	0.00
z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności :	Pasywa_B_III_1_A	0.00	0.00
- do 12 mcy	Pasywa_B_III_1_A_1	0.00	0.00
- powyżej 12 mcy	Pasywa_B_III_1_A_2	0.00	0.00
inne	Pasywa_B_III_1_B	0.00	0.00
Wobec jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie kapitałowe	Pasywa_B_III_2	0.00	0.00
z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności :	Pasywa_B_III_2_A	0.00	0.00
- do 12 mcy	Pasywa_B_III_2_A_1	0.00	0.00
- powyżej 12 mcy	Pasywa_B_III_2_A_2	0.00	0.00
inne	Pasywa_B_III_2_B	0.00	0.00
Wobec pozostałych jednostek	Pasywa_B_III_3	1992012.2	2057985.34
a)kredyty i pożyczki	Pasywa_B_III_3_A	75112	94391.87
b)zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Pasywa_B_III_3_B	0.00	0.00
c) inne zobowiązania finansowe	Pasywa_B_III_3_C	0.00	0.00
d)z tytułu dostaw usług o terminie	Pasywa_B_III_3_D	760526.25	1060291.22
- do 12 mcy	Pasywa_B_III_3_D_1	760526.25	1060291.22
- powyżej 12 mcy	Pasywa_B_III_3_D_2	0.00	0.00
e)zaliczki otrzymane na dostawy	Pasywa_B_III_3_E	0.00	0.00
f)zobowiązania wekslowe	Pasywa_B_III_3_F	0.00	0.00
g)z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów	Pasywa_B_III_3_G	133402.93	53527.48
h)z tytułu wynagrodzeń	Pasywa_B_III_3_H	4909.01	4887.97
i)inne	Pasywa_B_III_3_I	0.00	0.00
j) zobowiązanie z tyt. zakupu mediów	Pasywa_B_III_3/PU1	441609.15	95353.93
k) zobowiązania wobec lokali mieszkalnych	Pasywa_B_III_3/PU1	440753.32	94658.33
l) zobowiązania wobec lokali użytkowych	Pasywa_B_III_3/PU1	855.83	695.6
- do 12 miesięcy	Pasywa_B_III_3/PU1	0.00	0.00
- powyżej 12 miesięcy	Pasywa_B_III_3/PU1	0.00	0.00
m) zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	Pasywa_B_III_3/PU1	576452.86	749532.87
Fundusze specjalne	Pasywa_B_III_4	376741.48	875598.1
Uszczegółowienie	Pasywa_B_III_4/PU	0.00	0.00
a) fundusz remontowy	Pasywa_B_III_4/PU/1	371572.13	872653.02
b) ZFŚS	Pasywa_B_III_4/PU/2	5169.35	2945.08
c) inne	Pasywa_B_III_4/PU/3	0.00	0.00
Rozliczenia międzyokresowe	Pasywa_B_IV	408435.99	2727227.11
1.Ujemna wartość firmy	Pasywa_B_IV_1	0.00	0.00
2.Inne rozliczenia okresowe	Pasywa_B_IV_2	155322.77	2630786.38
- nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	Pasywa_B_IV/PU3	0.00	0.00
- długoterminowe	Pasywa_B_IV_2_1	155226.33	2196165.85
- krótkoterminowe	Pasywa_B_IV_2_2	96.44	434620.53
3.Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM	Pasywa_B_IV/PU3	253113.22	96440.73

Sprawozdanie SSMRQ/2020/0001 Spr.fin. "SM Wola" Rachunek wyników-wersja porówn. za okres od 2019-01-01 do 2019-12-31

Opis wiersza	Spr.fin.poz.	Pozycja bilansowa	Kwota rok bieżący	Kwota rok poprzedni
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	A		7579459.39	6484524.43
- w tym od jednostek powiązanych	A_J		0.00	0.00
Przychody ze sprzedaży produktów	A_I		7577950.01	6579232.79
Uszczegółowienie	A_I/PU	Uszczegółowienie	0.00	0.00
- w tym : z opłat za eksploatację i urzymanie nieruchomości	A_I/PU/1	- w tym : z opłat za eksploatację i urzymanie nieruchomości	7337519.39	0.00
- w tym : z działalności własnej	A_I/PU/2	- w tym : z działalności własnej	240430.7	0.00
Zmiana stanu produktów	A_II		0.00	-96440.73
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	A_III		0.00	0.00
Przychody netto ze sprzedaży materiałów i towarów	A_IV		1509.38	1732.37
Koszty działalności operacyjnej	B		7967465.46	6863284.94
Amortyzacja	B_I		31207.06	38160.13
Zużycie materiałów i energii	B_II		3748351.28	3523881.48
Usługi obce	B_III		888904.45	593584.13
Podatki i opłaty	B_IV		112244.49	149770.63
- w tym podatek akcyzowy	B_IV_1		0.00	0.00
Wynagrodzenia	B_V		1104737.71	1058561.11
Ubezpieczenia i inne świadczenia	B_VI		234498.11	233563.14
- w tym emerytalne	B_VI_1		0.00	0.00
Pozostałe koszty rodzajowe	B_VII		1846012.98	1264031.95
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	B_VIII		1509.38	1732.37
Razem koszty rodzajowe, w tym:	PU3	Razem koszty rodzajowe, w tym:	7965955.08	0.00
- z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	PU3/1	- z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	7642942.08	0.00
- z działalności własnej	PU3/2	- z działalności własnej	323014	0.00
Zysk / strata ze sprzedaży	C		-388006.07	-378760.51
Pozostałe przychody operacyjne	D		957135.79	424167.66
1. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	D_I		0.00	0.00
2. Dotacje	D_II		0.00	0.00
3. Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	D_III		0.00	0.00
4. Inne przychody operacyjne	D_IV		957135.79	424167.66
Pozostałe koszty operacyjne	E		228174.94	348851.64
1. Strata z tytułu rozchodów niefinansowych aktywów trwałych	E_I		0.00	0.00
2. Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych	E_II		0.00	0.00
3. Inne koszty operacyjne	E_III		228174.94	348851.64
Zysk / strata - z działalności operacyjnej	F		340954.78	-303444.49
Przychody finansowe	G		158676.12	344700.27
1. Dywidendy i udziały w zyskach	G_I		0.00	0.00
- w tym od jednostek powiązanych	G_I_A		0.00	0.00
- w tym, w których jednostka posiada zaangazowanie kapitałowe	G_I_A_1		0.00	0.00
- od pozostałych jednostek	G_I_B		0.00	0.00
- w tym, w których jednostka posiada zaangazowanie kapitałowe	G_I_B_1		0.00	0.00
2. Odsetki	G_II		158676.12	344700.27
- w tym od jednostek powiązanych	G_II_J		0.00	0.00
3. Zysk z tytułu rozchodu finansowych aktywów finansowych	G_III		0.00	0.00
4. Aktualizacja wartości inwestycji	G_IV		0.00	0.00
5. Pozostałe przychody finansowe	G_V		0.00	0.00
Koszty finansowe	H		0.00	193.56
1. Odsetki	H_I		0.00	193.56
- w tym od jednostek powiązanych	H_I_J		0.00	0.00
2. Strata ze zbycia finansowych aktywów trwałych	H_II		0.00	0.00
3. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	H_III		0.00	0.00
4. Inne	H_IV		0.00	0.00
Zysk (strata) brutto (F+G–H)	I		499630.9	41062.22
Podatek dochodowy	J		60599	8492
Inne obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	K		0.00	0.00
Zysk (strata) netto (I–J–K)	L		439031.9	32570.22
M. Wynik uzyskany na GZM nieruchomości	PU13	M. Wynik uzyskany na GZM nieruchomości	-166424.11	0.00
- nadwyzka przychodów nad kosztami roku bieżącego	PU13/1	- nadwyzka przychodów nad kosztami roku bieżącego	-166424.11	0.00
- nadwyzka kosztów nad przychodami roku bieżącego	PU13/2	- nadwyzka kosztów nad przychodami roku bieżącego	0.00	0.00
Wynik netto	PU13	Wynik netto	272607.79	32570.22

Sprawozdanie SSMIQ/2020/0001 Informacja dodat.dot.podatku dochodowego "SM Wola" za okres od 2019-01-01 do 2019-12-31

Opis wiersza	Spr.fin.poz.	Kod pozycji	PID1,9,10 rok bieżący pozostałe : przychody inne
Zysk / strata danego roku	P_ID_1		499630.9
Przychody zwolnione z opodatkowania	P_ID_2/Kwota/RB		3042199.99
Przychody zwolnione z opodatkowania - rok poprzedni	P_ID_2/Kwota/RP		0.00
Pozycja uzupełniająca 1 dla PID2 - wartość dla RB	P_ID_2/PU	Umorzone kredyty mieszkaniowe na podstawie ustawy z dn. 30.11.1995 r.	3042199.99
Pozycja uzupełniająca 1 dla PID2 - wartość dla RP	P_ID_2/PU		0.00
Druga pozycja uzupełniająca do PID2 - wartość dla RB	P_ID_2/PU	Otrzymane środki od członków spółdzielni na przekształcenie prawa wieczystego użytkowania gruntu	0.00
Druga pozycja uzupełniająca do PID2 - wartość dla RP	P_ID_2/PU		0.00
Przychody niepodlegające	P_ID_3/Kwota/RB		0.00
Przychody niepodlegające - rok poprzedni	P_ID_3/Kwota/RP		0.00
Przychody opodatkowane w roku bieżącym - zapisywane w księgach roku poprzedniego	P_ID_4/Kwota/RB		3069316.7
Przychody opodatkowane w roku bieżącym - zapisywane w księgach roku poprzedniego - rok poprzedni	P_ID_4/Kwota/RP		0.00
Pozycja uzupełniająca 1 dla PID4 - wartość dla RP	P_ID_4/PU	Umorzone kredyty mieszkaniowe na podstawie ustawy z dn. 30.11.1995 r.	3042199.99
Pozycja uzupełniająca 1 dla PID4 - wartość dla RP	P_ID_4/PU		0.00
Druga pozycja uzupełniająca do PID4 - wartość dla RB	P_ID_4/PU	Otrzymane środki od członków spółdzielni na przekształcenie prawa wieczystego użytkowania gruntu	21617.66
Druga pozycja uzupełniająca do PID4 - wartość dla RP	P_ID_4/PU		0.00
Trzecia pozycja uzupełniająca do PID2 - wartość dla RB	P_ID_4/PU	Pozostałe wartości (suma pozycji, których kazda jest mniejsza od 20000 zł)	5499.05
Trzecia pozycja uzupełniająca do PID2 - wartość dla RP	P_ID_4/PU		0.00
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	P_ID_5/Kwota/RB		0.00
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów - rok poprzedni	P_ID_5/Kwota/RP		0.00
Koszty nieuznawane za koszt uzyskania przychodów	P_ID_6/Kwota/RB		8341.96
Koszty nieuznawane za koszt uzyskania przychodów - rok poprzedni	P_ID_6/Kwota/RP		0.00
Pozycja uzupełniająca 1 dla PID6 - wartość dla RP	P_ID_6/PU	Odpisy i wpłaty na różnego rodzaju fundusze tworzone przez podatnika z wyjątkiem określonych przepis	0.00
Pozycja uzupełniająca 1 dla PID6 - wartość dla RP	P_ID_6/PU		0.00
Pozycja uzupełniająca 2 dla PID6 - wartość dla RP	P_ID_6/PU	Pozostałe wartości (suma pozycji, których kazda jest mniejsza od 20000 zł)	8341.96
Pozycja uzupełniająca 2 dla PID6 - wartość dla RP	P_ID_6/PU		0.00
Koszty uzyskania przychodu roku bieżącego zaksięgowane do roku poprzedniego	P_ID_7/Kwota/RB		0.00
Koszty uzyskania przychodu roku bieżącego zaksięgowane do roku poprzedniego - rok poprzedni	P_ID_7/Kwota/RP		0.00
Strata z lat ubiegłych	P_ID_8/Kwota/RB		0.00
Strata z lat ubiegłych - rok poprzedni	P_ID_8/Kwota/RP		0.00
Inne zmiany podstawy opodatkowania	P_ID_9/Kwota/RB		216147.49
Inne zmiany podstawy opodatkowania - rok poprzedni	P_ID_9/Kwota/RP		0.00
Pozycja uzupełniająca 1 dla PID9 - wartość dla RP	P_ID_9/PU	Przychody wolne od podatku	216147.49
Pozycja uzupełniająca 1 dla PID9 - wartość dla RP	P_ID_9/PU		0.00
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	P_ID_10		318942.08
Podatek dochodowy	P_ID_11		60599
Wiersz roboczy : wiersz R4 (5) dla wersji kalkulacyjnej RZiS			0.00

Sprawozdanie SSMIQ/2020/0001 Informacja dodat.dot.podatku dochodowego "SM Wola" za okres od 2019-01-01 do 2019-12-31

PID1,9,10 rok poprzedni, pozostałe : zyski kapitał	Artykuł - dla pozycju uzupełniającej	Ustep - dla pozycji uzupełniającej	Punkt - dla pozycji uzupełniającej	Litera - dla pozycji uzupełniającej
0.00				
0.00				
0.00				
0.00	38D	-	-	-
0.00				
0.00	17	1	44	-
0.00				
0.00				
0.00				
0.00				
0.00				
0.00				
0.00	38D	-	-	-
0.00				
0.00	17	1	44	-
0.00				
0.00	-	-	-	-
0.00				
0.00				
0.00				
0.00				
0.00				
0.00	16	1	9	-
0.00				
0.00	16	1	9	-
0.00				
0.00				
0.00				
0.00				
0.00				
0.00				
0.00				
0.00	17	1	44	-
0.00				
0.00				
0.00				
0.00				

Wydruk wygenerowany w systemie Probit